

formule
arrêté
général
pôts

Taxe.....	2.50
Salaires...	1.00

Formalité de publicité

23 JAN. 1953

du

Vol. 3342

n° 25

67-2
(J. H. 012280-Déc. 1960.)

Dépôt	Vol. ... 204
	n° 935

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DEUX
Et le dix huit décembre
PARDEVANT Me André DIGNE, Docteur
en Droit, Notaire à Marseille, soussigné.
A COMPARU :

Monsieur Edouard Virgile Louis
Barthélémy BALOIRD, Syndic d'Immeubles,
demeurant à Marseille, 46 Rue Papety.

Agissant en sa qualité de
Syndic des COPROPRIÉTAIRES DU GROUPE
D'IMMEUBLES DES CATALANS et plus
spécialement aux présentes en vertu
du mandat qui lui a été donné aux
termes du Procès-Verbal d'Assemblée
ci-après énoncé.

LEQUEL a, par ces présentes, déposé
à Me André DIGNE, Notaire soussigné et
l'a requis de mettre au rang de ses mi-
nutes à la date de ce jour, pour en faire
opérer la publicité foncière, conformé-
ment aux prescriptions de l'article 28
du décret du 4 janvier 1955 et des ar-
ticles 68 et 85 du décret du 14 Octobre
1955.

Une copie délivrée le vingt quatre
septembre mil neuf cent soixante deux du
Procès-verbal de l'Assemblée Générale
des Conseils d'Administration des Copro-
priétaires des Immeubles dépendant du
GROUPE D'IMMEUBLES DES CATALANS, tenue
à Marseille, Hôtel du Pharo, le vingt-
neuf juin mil neuf cent soixante deux,
à vingt et une heures.

Ladite Assemblée ayant apporté,
ainsi qu'il résulte du procès-verbal
sus-énoncé, diverses modifications au
règlement de copropriété du GROUPE D'
IMMEUBLES DES CATALANS établi suivant
acte sous signature privée en date à
Paris du deux mars mil neuf cent cin-
quante et un, dont l'original a été
déposé aux minutes de Me GOIRAND, alors
Notaire à Marseille, prédécesseur immé-
diat du Notaire soussigné, par acte du

ACTE ILLISIBLE

quinze mars mil neuf cent cinquante et un, et transcrit au deuxième bureau des Hypothéques de Marseille le dix avril mil neuf cent cinquante et un, volume 1802 N° 17

Monsieur BALOIRD, comparant, reconnaît expressément que la signature et les paraphes apposés sur cette copie émanent bien de lui. Il déclare que ladite copie a été dactylographiée par un tiers, conformément à sa volonté, sur Quatre feuilles, recto seulement, dont la première porte l'en-tête du "Syndicat des Copropriétaires du Groupe d'Immeubles des Catalans", au timbre de

Voulant et entendant que par les présentes le procès-verbal d'Assemblée sus-énoncé produise tous les effets d'un acte authentique comme s'il avait été établi originaiement en la forme notariée.

Pour se conformer aux prescriptions des décrets des 4 janvier et 14 octobre 1955, le comparant a établi, ainsi qu'il suit, la désignation du Groupe d'Immeubles dont s'agit.

UN GROUPE D'IMMEUBLES, dit "GROUPE D'IMMEUBLES DES CATALANS" sis à MARSEILLE, lieudit "Les Catalans", formé des immeubles 43, 45, 47, 49 et 51, Rue de Suez, 6, 8 et 10 rue des Catalans et 38, 38Bis, 40, 42, 44 et 46, Rue Papety.

Figurant au cadastre rénové de la Ville de Marseille, Quartier Le Pharo, Section B n° 153, pour une contenance de trente cinq ares quarante et un centiaires.

Ledit groupe d'immeubles plus amplement désigné au règlement de copropriété sus énoncé.

La copie du Procès-verbal d'assemblée présentement déposée, ne contenant aucun renvoi, ni aucun mot nul, est demeurée ci-jointe et annexée après avoir été certifiée véritable par les parties et revêtue de la mention d'usage par le Notaire soussigné.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE

Fait et passé à MARSEILLE,
En l'Etude du Notaire soussigné,
Et reçu en ses minutes,
Lecture faite, le comparant, ès qualités, a
signé avec le Notaire.

Suivent les signatures :

BALOIRD - DIGNE.

Enregistré à MARSEILLE A.C.2

le dix-neuf Décembre mil neuf cent soixante deux
Vol. 886 - Bordereau N° 2690/15

Reçu : DIX NOUVEAUX FRANCS.

Le Receveur, signé : GUEYRAUD.

Suit la teneur de l'Annexe :
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
DU GROUPE d'IMMEUBLES des CATALANS
45, Rue de Suez - MARSEILLE

Marseille, le 24 Septembre 1962
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES CONSEILS
D'ADMINISTRATION

HOTEL DU PHARO - 29 JUIN 1962 - 21 HEURES
La séance est ouverte à 21h15, par le Président le Général BAUNARD.

L'ORDRE DU JOUR COMPORTE :
DESIGNATION DU BUREAU - APPEL ET POUVOIRS
LECTURE DU PROCES VERBAL DE LA DERNIERE ASSEMBLEE
(exercice 1960-1961)
PRESENTATION ET VOTE DU BILAN EXERCICE 1961-1962
PRÉVISIONS POUR EXERCICE 1962-1963
AFFILIATION A RETRAITE COMPLEMENTAIRE
MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ
QUESTIONS DIVERSES.

Sur proposition de Monsieur SAMBEAT, le Bureau de l'Assemblée est ainsi formé

PRESIDENT - Monsieur le Général BAUNARD
ASSESSSEURS - Messieurs PASCAL et GALLET

Le Président procède, suivant l'ordre du Jour à l'Appel des présents :

Sont présents ou représentés :

M.M. SAMBEAT-FERRIE-PRIOU-PASCAL-PETIT-TECHOUHEYRES-JOBERT
NOUVEAU-ROBLES-FOURNIER-RENUCCI-BAUNARD-LAURENT COTY-
PETRIGNANI-ABECASSIS-BENEZECH-BARTHELEMY-JAFFARD-VIERNO-
BERNARDY DE CLAVIERES-LANZA-GALLET-BERNARD-BARTHOLME-
LESOT.

Monsieur BALOIRD-Syndic, alité avait donné sa procuration à Mr BAUNARD.

La totalité des immeubles étant représentée, le quorum étant donc atteint, Le Président déclare l'Assemblée valable.

Sur proposition de son Président, l'ASSEMBLEE observe debout, une minute de silence, à la mémoire du Docteur AGNEL qui a passé, avec abnégation et dévouement de longues années au service de la Communauté.

Immédiatement, un incident éclate, provoqué par Mr CASSAROTTI qui, se disant muni d'un pouvoir de Mme CASSAROTTI en sa faveur, manifeste l'intention de prendre la parole.

Le Président et Mr RENUCCI informent alors Mr CASSAROTTI que, d'une part, le pouvoir en sa possession, ne peut lui permettre de représenter son épouse désignée par les Copropriétaires à titre de Vice-Présidente du

Conseil d'Administration, suivant un voeu émis par des derniers au cours d'une Assemblée de l'immeuble 51, rue de Suez, mais que d'autre part, aucun procès-verbal de cette réunion ratifiant ce voeu n'ayant pas été transmis au Syndic pour l'exercice 1961-1962, l'immeuble en cause continue aux termes même du Règlement de Copropriété à être représenté par Mr RENUCCI-Président du Conseil d'Administration toujours en fonctions.

Après ces mises au point fournies à Mr CASSIOTTI on passe à l'Ordre du Jour.

Le PROCES VERBAL de la dernière Assemblée est adopté à l'unanimité.

Messieurs BERNARD et RENUCCI, donnent un aperçu très détaillé de la situation financière et indiquent qu'ils ont contrôlé et vérifié le Bilan de l'exercice 1961-1962, ainsi que leur en faisait obligation leur désignation par le COMITE DE GESTION, de membres de la Commission des Finances, composée de Messieurs BERNARD-PASCAL et RENUCCI.

Après cet exposé le Bilan pour l'exercice 1961-1962, est adopté à l'unanimité.

Puis la question des travaux à prévoir pour l'exercice 1962-1963 est abordée, le programme prévoit la remise en état de l'installation d'ancien charbon aux chaudières et la proposition de Mr BERNARD de remplacement des organes à chaîne actuels, hors d'usage, par des moto-réducteurs d'un coût de l'ordre de 7.500 F, dans le cas A et C des prévisions, est adoptée à l'unanimité.

L'affiliation du Syndic et de la Secrétaire à la retraite complémentaire obligatoire, prévue par les lois en vigueur est fixée par l'Assemblée au taux de 5%-soit 2,50% à la charge du Syndicat employeur et 2,50% à la charge des intéressés.

Cette question est adoptée à l'unanimité.

L'exposé de Mr PASCAL, sur les modifications du REGLEMENT DE COPROPRIETE (modifications ci-dessous) est adopté à l'unanimité.

Page 72 - PARTICULARITES- Paragraphe 3 - CONCIERGERIES-

Paragraphe supprimé et remplacé par :

LOCAUX DE SERVICE- Comme on l'a vu les immeubles N°s 5 et 6 et les immeubles N°s 8 et 9, ont un local de service commun.

Lesdits locaux appartiendront respectivement, indivisement et par moitié à chacun des immeubles 5 et 6 et des immeubles 8 et 9.

PAGE 99 - T.S.F.- Article 7ème - Additif - La phrase : "l'installation d'antennes sur les toitures terrasses est interdite." est remplacée par :

L'installation d'antennes particulières, est interdite sur les toitures terrasses, seules sont admises les antennes collectives dont l'installation doit obligatoirement recevoir l'autorisation du Syndic et se faire sous son contrôle.

Page 101- LOCATIONS- Article 7ème- Additif-Paragraphe complété comme suit : Les locations et les changements d'occupants devront être signalés dans un délai maximum de UN MOIS, par le propriétaire au Syndic qui prendra note sur un registre spécial des noms et professions du bénéficiaire du lot loué.

Page 102- ASCENSEURS- Article 8ème- Paragraphe 5°- La phrase : " Le service de chaque ascenseur sera fait par le concierge et etc.." est remplacée Le service de chaque ascenseur, sera fait par les Habitants de chaque immeuble.

Page 108- CHARGES- Chapitre cinquième-Article Neuvième-
8ent : supprimé et remplacé
1°-Les dépenses nécessitées par les réparations et l'entretien de la porte du couloir d'entrée de la gaine à ordures et des locaux de service.
2°-Les charges afférentes à chaque local de service, lesquelles charges comprennent : le salaire de la femme de ménage, son abonnement...

Page 108- CONCIERGERIES- Chapitre Cinquième-Article Neuvième-supprimé et remplacé
LOCAUX DE SERVICE-Les dépenses afférentes au local de service commun aux immeubles 5 et 6, seront supportées par lesdits immeubles à raison de moitié par chacun de ceux-ci.
Les dépenses afférentes au local de service commun aux immeubles 8 et 9 seront supportées par les dits immeubles à raison de moitié par chacun de ceux-ci.

Page 109- FONDS DE RESERVE- Chapitre Cinquième-Article neuvième- A ajouter
10ent : FONDS DE RESERVE
Les charges comprennent notamment un fonds de réserve, créé suivant délibération de l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE Du 28 Juin 1955, modifié par l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE du 30 Juin 1961.
Ce Fonds de Réserve constitue un actif définitivement acquis au Syndicat.
Il se divise en trois comptes particuliers :

- 1°- FONDS DE RESERVE P.C.14
 2°- FONDS DE RESERVE P.C.15

3°- FONDS DE RESERVE CHAUFFAGE ET EAU CHAude

Il est alimenté par les prélèvements ci-après:

- 4% Sur les dépenses P.C. 14
 4% Sur les dépenses P.C. 15
 2% Sur les dépenses Chauffage et eau

chaude.

En cas de nécessité, les prélèvements seront effectués sur chacun des comptes afférents aux P.C. intéressés.

Les autorisations d'utilisation seront accordées dans les mêmes conditions que pour les dépenses générales.

Page 109- REGLEMENT- Chapitre Cinquième-Article Dixième-
 1°-Paragraphe complété par les acomptes sur charges seront réglés trimestriellement et d'avance sur la base du bilan du dernier exercice écoulé et approuvé par l'ASSEMBLEE GENERALE DES CONSEILS D'ADMINISTRATION.

Page 109- NON PAIEMENT DES CHARGES-Chapitre Cinquième-Article Dixième - 3

Paragraphe modifié comme suit :

En cas de non paiement des charges par un Co-propriétaire, à la fin du premier mois du trimestre en cours et 15 jours après un simple commandement..... Le reste sans changement.

Page 110- SERVICE DE CHAQUE IMMEUBLE- Chapitre Sixième-Article Onzième-29
 Le paragraphe 2° est supprimé et remplacé par : Les services communs de chaque immeuble seront assurés par une femme de ménage, logée ou non logée, selon le désir des Copropriétaires de l'immeuble, choisie par le Syndic, avec approbation du Conseil d'Administration de l'immeuble intéressé.

Les immeubles 5 et 6, et les immeubles 3 et 9 qui ont des locaux de service communs ont des femmes de ménage logées ou non logées en commun. Les femmes de ménage sont payées suivant les tarifs des lois en vigueur elles doivent entretenir les parties communes de l'immeuble dont elles dépendent, en bon état de propreté.

Le programme du travail demandé leur sera communiqué à l'avance par le Syndic et leur rémunération sera faite d'après le nombre d'heures passées à l'exécution du travail demandé.

Dans le cas où elles sont logées, les femmes de ménage bénéficient de la distribution d'eau chaude et froide et du chauffage central.

Page 114- LE SYNDIC-Chapitre 8ème-Article 13ème-Alinéas 9 et 10 modifiés comme suit. Il choisit et révoque les femmes de ménage avec l'approbation des Conseils d'Administration intéressés, les employés préposés Ses rapports avec tous les employés de la Copropriété, seront régis par les usages et la législation en vigueur sur le travail.

Page 116- ASSEMBLÉES-Chapitre 10ème-Article 11ème-Forme et délai des convocations

Le paragraphe 2 est supprimé et remplacé par : La convocation est adressée par lettre recommandée à chaque intéressé ou remises à un employé de la Copropriété qui fera émarger chacun des Copropriétaires.

L'ASSEMBLÉE Donne instruction au Syndic, Mr BALOIRD d'effectuer les formalités nécessaires pour que ces modifications soient reconnues bonnes et valables pour transcription aux hypothèques et diffusion auprès des Copropriétaires.

Mr BENEZECH souligne alors la question de la propriété extérieure du Groupe d'immeubles et notamment les trottoirs et caniveaux; Mr le Président répond en prenant acte de ces réclamations qui seront satisfaites dans la mesure du possible.

Aucun membre des Conseils d'Administration ne demandant plus la parole, la séance est levée à 23 heures après que le Président ait remercié Messieurs PASCAL-BERNARD et RENUCCI pour leur travail bénévole au profit de la Copropriété.

Le Syndic, signé : BALOIRD.

Annexé à un acte reçu par Me André DIGNE, Notaire à Marseille, soussigné, le dix huit décembre mil neuf cent soixante deux.

Signé : DIGNE.

Le soussigné, Me André DIGNE, Notaire à Marseille, 50, rue Saint-Ferréol, certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité.



Digne



